

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة  
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأربعاء ٤ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٤  
الموافق ( ٢٨ ديسمبر سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
٢٩١



## محتويات العدد

رقم الصفحة	
٣١٥ و ٣١١ و ٣٠٨	} وزارة الدفاع والإنتاج الحربى
١١-٣ ..... ٢٠٢٢ لسنة ٣١٧ و ٣١٦	
٩١١ و ٩٠٣	} وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٢٦-١٣ ..... لسنة ٢٠٢٢	
٤٦	محافظات الجيزة : قرار رقم ١٧٠٣ لسنة ٢٠٢٢
٤٨	} محافظات القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
.....	
٥٠	} مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة
٥٢	
-	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٥٤	إعلانات فقد .....
-	إعلانات مناقصات وممارسات .....
-	إعلانات بيع وتأجير .....
-	حجوزات - بيوع إدارية .....

## قرارات

### وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

قرار رقم ٣٠٨ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تأجيل تجنيد الطلبة الملتحقين للدراسة

بكلية العلاج الطبيعى جامعة الحياة

**القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى**

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الخدمة

العسكرية والوطنية ؛

وعلى القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن الجامعات الخاصة والأهلية

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٥٢٣ لسنة ٢٠١٩ بشأن إنشاء

جامعة خاصة باسم (جامعة الحياة) ؛

وعلى قرار وزير الدولة للشئون الحربية رقم ٨٨٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن الكليات

والمعاهد والمدارس التى يسرى عليها أحكام المادة (٨) من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٨٠

فى شأن قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛

وعلى قرار وزير التعليم العالى والبحث العلمى رقم (٢٧٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥

ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكلية العلاج الطبيعى جامعة الحياة

اعتباراً من الفصل الدراسى الأول للعام الجامعى ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ ؛

وبناءً على ما تقدمت به هيئة التنظيم والإدارة للقوات المسلحة ؛

**قـرـر :****( المادة الأولى )**

يضاف البند التالي إلى الكشف رقم (١) المرفق بالقرار الوزاري رقم ٨٨٣

لسنة ١٩٦٠ المشار إليه على النحو التالي :

( ) كلية العلاج الطبيعي جامعة الحياة .

**( المادة الثانية )**

على مدير إدارة التجنيد والتعبئة تنفيذ هذا القرار .

**( المادة الثالثة )**

يُنشر هذا القرار في ملحق الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) ، ويعمل به

اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بوزارة الدفاع في ٦ من جمادى الأولى سنة ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ نوفمبر سنة ٢٠٢٢ م) .

القائد العام للقوات المسلحة

وزير الدفاع والإنتاج الحربى

**فريق أول / محمد زكى**



## وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

### قرار رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تأجيل تجنيد الطلبة الملتحقين للدراسة بكليات (الهندسة -  
السياسة والاقتصاد وإدارة الأعمال - العلاج الطبيعى) جامعة مايو

### القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الخدمة  
العسكرية والوطنية ؛

وعلى قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ ؛

وعلى قانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ بشأن إنشاء

جامعة خاصة باسم (جامعة مايو) ؛

وعلى قرار وزير الدولة للشئون الحربية رقم ٨٨٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن الكليات

والمعاهد والمدارس التى يسرى عليها أحكام المادة (٨) من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٨٠

فى شأن قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛

وعلى قرارات وزير التعليم العالى والبحث العلمى أرقام (٢٩٠٨)

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٥ ، (٢٩٥٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٨ ، (٣٨٢٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٨

ببدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكليات (الهندسة - السياسة والاقتصاد

وإدارة الأعمال - العلاج الطبيعى) جامعة مايو اعتباراً من الفصل الدراسى الأول

للعام الجامعى ٢٠٢٢ / ٢٠٢٣ ؛

وبناءً على ما تقدمت به هيئة التنظيم والإدارة للقوات المسلحة ؛

## قـرـر :

### ( المادة الأولى )

يضاف البند التالي إلى الكشف رقم (١) المرفق بالقرار الوزاري رقم ٨٨٣

لسنة ١٩٦٠ المشار إليه على النحو التالي :

( ) كليات (الهندسة - السياسة والاقتصاد وإدارة الأعمال -  
العلاج الطبيعي) جامعة مايو .

### ( المادة الثانية )

على مدير إدارة التجنيد والتعبئة تنفيذ هذا القرار .

### ( المادة الثالثة )

يُنشر هذا القرار في ملحق الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) ، ويعمل به  
اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بوزارة الدفاع في ١١ من جمادى الأولى سنة ١٤٤٤ هـ ( الموافق ٢٠٢٢/١٢/٥ م ) .

القائد العام للقوات المسلحة

وزير الدفاع والإنتاج الحربى

فريق أول / محمد زكى



## وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

### قرار رقم ٣١٥ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تأجيل تجنيد الطلبة الملتحقين للدراسة بكليات (الآثار -

الطب البيطرى - الإعلام) جامعة عين شمس

### القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ ؛  
وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٨٠٩ لسنة ١٩٧٥ بإصدار  
اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ ؛  
وعلى قرارات رئيس مجلس الوزراء أرقام ١٩٦٩ لسنة ٢٠٢٠ ، ٤٠٦ ،  
لسنة ٢٠٢١ ، ٦٩٩ لسنة ٢٠٢٢ بإنشاء وإضافة كليات (الآثار - الطب البيطرى -  
الإعلام) إلى جامعة عين شمس ؛  
وعلى قرار وزير الدولة للشئون الحربية رقم ٨٨٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن الكليات  
والمعاهد والمدارس التى يسرى عليها أحكام المادة (٨) من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٨٠  
فى شأن قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قرارات وزير التعليم العالى والبحث العلمى رقم (١٣٢)  
بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٤ ، (٢٥٣٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٩ ، (٣٦٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٢  
ببدء الدراسة بكليات (الآثار - الطب البيطرى - الإعلام) جامعة عين شمس ؛  
وبناءً على ما تقدمت به هيئة التنظيم والإدارة للقوات المسلحة ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

يضاف البند التالى إلى الكشف رقم (١) المرفق بالقرار الوزارى رقم ٨٨٣

لسنة ١٩٦٠ المشار إليه على النحو التالى :

( ) كليات (الآثار - الطب البيطرى - الإعلام) جامعة عين شمس .

( المادة الثانية )

على مدير إدارة التجنيد والتعبئة تنفيذ هذا القرار .

( المادة الثالثة )

يُنشر هذا القرار في ملحق الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بوزارة الدفاع في ١٧ من جمادى الأولى سنة ١٤٤٤ هـ ( الموافق ٢٠٢٢/١٢/١١ م ) .

القائد العام للقوات المسلحة  
وزير الدفاع والإنتاج الحربى  
**فريق أول / محمد زكى**



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول  
المطابيع الأميرالية



## وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

### قرار رقم ٣١٦ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تأجيل تجنيد الطلبة الملتحقين للدراسة بالمعهد العالى للفنون المسرحية  
والمعهد العالى للسينما بأكاديمية الفنون فرع الإسكندرية

### القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن تنظيم المعاهد العالية  
الخاصة ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قرار وزير الدولة للشئون الحربية رقم ٨٨٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن الكليات  
والمعاهد والمدارس التى يسرى عليها أحكام المادة (٨) من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٨٠  
فى شأن قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قرارى وزير الثقافة رقمى (١٠٦٠ ، ١٠٦١) لسنة ٢٠١٠ الخاص باللائحة  
الداخلية (بالمعهد العالى للفنون المسرحية - بالمعهد العالى للسينما) بأكاديمية الفنون  
فرع الإسكندرية ؛  
وعلى قرار وزير التعليم العالى والبحث العلمى ورئيس المجلس الأعلى للجامعات  
رقم (٣٨٣) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١١ بتجديد معادلة الدرجات العلمية (بكالوريوس -  
ماجستير - دكتوراه) ودبلوم الدراسات العليا التى تمنحها أكاديمية الفنون - (ج.م.ع) ؛  
وعلى قرار وزير الثقافة رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٩ الخاص بإنشاء فرع أكاديمية  
الفنون بمحافظة الإسكندرية ؛  
وعلى قرار وزير الثقافة رقم ٥٩٢ لسنة ٢٠٢٢ ببدء الدراسة بأكاديمية الفنون  
فرع الإسكندرية للعام الجامعى ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ وتطبيق اللائحة الداخلية  
على (المعهد العالى للفنون المسرحية - المعهد العالى للسينما) ؛  
وبناءً على ما تقدمت به هيئة التنظيم والإدارة للقوات المسلحة ؛

**قـرـر :**

**( المادة الأولى )**

يضاف البند التالي إلى الكشف رقم (١) المرفق بالقرار الوزاري رقم ٨٨٣

لسنة ١٩٦٠ المشار إليه على النحو التالي :

( ) (المعهد العالى للفنون المسرحية - المعهد العالى للسينما)

بأكاديمية الفنون فرع الإسكندرية .

**( المادة الثانية )**

على مدير إدارة التجنيد والتعبئة تنفيذ هذا القرار .

**( المادة الثالثة )**

يُنشر هذا القرار فى ملحق الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) ، ويعمل به

اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بوزارة الدفاع فى ١٧ من جمادى الأولى سنة ١٤٤٤ هـ ( الموافق ٢٠٢٢/١٢/١١ م ) .

القائد العام للقوات المسلحة

وزير الدفاع والإنتاج الحربى

**فريق أول / محمد زكى**



## وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

### قرار رقم ٣١٧ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تأجيل تجنيد الطلبة الملتحقين للدراسة بكليات (الطب البشرى - الصيدلة - طب الفم والأسنان - الهندسة) جامعة المنصورة الأهلية

### القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ ؛  
وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قانون الجامعات الخاصة والأهلية الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٤٢ لسنة ٢٠٢٢ بإنشاء جامعة أهلية باسم (جامعة المنصورة الأهلية) ؛  
وعلى قرار وزير الدولة للشئون الحربية رقم ٨٨٣ لسنة ١٩٦٠ بشأن الكليات والمعاهد والمدارس التى يسرى عليها أحكام المادة (٨) من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ فى شأن قانون الخدمة العسكرية والوطنية ؛  
وعلى قرار وزير التعليم العالى والبحث العلمى رقم (٤٠٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢ بشأن بدء الدراسة بمرحلة البكالوريوس بكليات (الطب البشرى - الصيدلة - طب الفم والأسنان - الهندسة) جامعة المنصورة الأهلية وذلك اعتباراً من الفصل الدراسى الأول للعام الجامعى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ؛  
وبناءً على ما تقدمت به هيئة التنظيم والإدارة للقوات المسلحة ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

يضاف البند التالى إلى الكشف رقم (١) المرفق بالقرار الوزارى رقم ٨٨٣

لسنة ١٩٦٠ المشار إليه على النحو التالى :

( ) كليات (الطب البشرى - الصيدلة - طب الفم والأسنان - الهندسة)

جامعة المنصورة الأهلية .

( المادة الثانية )

على مدير إدارة التجنيد والتعبئة تنفيذ هذا القرار .

( المادة الثالثة )

يُنشر هذا القرار في ملحق الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر بوزارة الدفاع في ١٧ من جمادى الأولى سنة ١٤٤٤ هـ ( الموافق ٢٠٢٢/١٢/١١ م ) .

القائد العام للقوات المسلحة  
وزير الدفاع والإنتاج الحربى  
فريق أول / محمد زكى



المطابـق الأـميرى  
صورة الكـرونية لإعطـاها عند التـداول

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٠٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٠

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨٢)

بمساحة ٤,٠١ فدان بما يعادل ٢١٦٨٥٩,٣٦ م<sup>٢</sup>

بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن

لأعضاء هيئة التدريس وموظفى الأثر

لإقامة مشروع سكنى متكامل لأعضاء الجمعية

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى عقد البيع الإبتدائى المبرم بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٠ بين الهيئة والجمعية التعاونية لبناء المساكن لأعضاء هيئة التدريس وموظفى الأزهر على بيع قطعة الأرض رقم (٨٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٤ فدان أى ما يعادل ٢١٦٨٠٠ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٧/٥/٢٠١٢ لقطعة الأرض رقم (٨٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ٢١٦٨٥٩,٣ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٢ ؛

وعلى كتاب مكتب الإيمان للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد برقم (٤١٠٣٢٢) بتاريخ ٦/٩/٢٠١٥ مرفقاً به تعهد منطقة الخدمات وبعض المستندات الخاصة بالمشروع وكذا بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥١٦٤٨) بتاريخ ١٨/١٢/٢٠١٦ بشأن الموقف العقارى للمشروع والمتضمن بأن يتم الالتزام بقرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٦٠) بتاريخ ٨/١١/٢٠١٥ بالموافقة على تطبيق قرار مجلس الوزراء الصادر بالجلسة رقم (٢٠) بتاريخ ٦/٦/٢٠١٢ بأن تكون مدة التنفيذ اعتباراً من تاريخ توفير مصدر مياه وطريق ممهد للوصول للموقع وليس من التاريخ المحدد بالعقد ، وبالشروط الواردة بالقرار ؛

وعلى طلب مكتب الإيمان للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد برقم (٤٢١٤٢٨) بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٠ بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى والمرفق طيه اعتماد الميزانيات الخاصة بالجمعية ودراسة الجدوى للمشروع بعد تحديثها ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٦٣١٩) بتاريخ ٩/١٢/٢٠٢٠ الذى تضمن موقف قطعة الأرض بأنه تم سداد إجمالى قيمة الأرض وأن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض فضاء ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بالجلسة رقم (٧٥) بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٢١ بإلغاء تخصيص قطعة الأرض لعدم استصدار القرار الوزارى واثبات الجدية ؛  
وعلى قرار لجنة بحث التظلمات الصادر بالجلسة رقم (٢٩) بتاريخ ٧/٨/٢٠٢٢ بمنح الجمعية مهلة نهائية مقدارها شهر للانتهاء من إجراءات استصدار القرار الوزارى وفى حالة عدم الالتزام يسرى قرار الإلغاء دون إعادة العرض للجنة ؛  
وعلى كتاب مكتب الإيمان للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد برقم (٤١٦٦٤٥) بتاريخ ١١/٨/٢٠٢٢ بشأن السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى والمرفق طيه تحديث لدراسة الجدوى ؛  
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٧٢٣٨) بتاريخ ١١/٩/٢٠٢٢ متضمناً موقف قطعة الأرض ومرفقا به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بعد التوقيع عليها من السادة المختصين بجهاز المدينة ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الجمعية التعاونية لبناء المساكن لأعضاء هيئة التدريس وموظفى الأزهر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨٢) بمساحة ٤,٠١ فدان بما يعادل ٢١٦٨٥٩,٣٦ م<sup>٢</sup> بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع سكنى متكامل لأعضاء الجمعية ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل بالقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨٢) بمساحة ٤,٠١ فدان بما يعادل ٢١٦٨٥٩,٣٦ م<sup>٢</sup> (سنة عشر ألفا وثمانمائة وتسعة وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/٣٦ من المتر المربع) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن لأعضاء هيئة التدريس وموظفى الأزهر لإقامة مشروع سكنى متكامل لأعضاء الجمعية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٧/٦/٢٠١٠ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٣ -** تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦ -** تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .



**مادة ٧ -** تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨ -** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ٩ -** تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٠ -** تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١١ -** تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية التعاونية

لبناء المساكن لأعضاء هيئة التدريس

وموظفى الأزهر بقطعة الأرض رقم (٨٢) بمساحة ٤,٠١ فدان

بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس بغرض إقامة مشروع سكنى

متكامل الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤,٠١ فدان أى ما يعادل

٢١٦٨٥٩,٣٠ م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة المباني على مستوى المشروع (F.P) ١,١٩ فدان أى ما يعادل

٢٥٠٠٠,٧٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٩,٦٦٪) من إجمالى مساحة ارض المشروع وتنقسم إلى :

تبلغ مساحة المباني السكنية (F.P) ١,١٣ فدان أى ما يعادل ٢٤٧٢٩,٩٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة

(٢٨,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة مباني الخدمات (F.P) ٠,٠٦ فدان أى ما يعادل ٢٢٧٠,٧٨ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (١,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ١,٣٦٦ فدان أى ما يعادل

٢٥٧٣٦,٦٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٤,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات

١,٤٦ فدان أى ما يعادل ٢٦١٢١,٩٠ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٦,٣١٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

**أولاً - المنطقة المخصصة للإسكان :**

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F.P) بالمشروع ١,١٣ فدان أى ما يعادل ٢٤٧٢٩,٩٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٨,٠٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية الآتى :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات فى الدور		إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	المساحة البنائية م <sup>٢</sup> (F.P)	إجمالي المساحة البنائية م <sup>٢</sup> (F.P)	الارتفاع
		أرضى	متكرر					
A	٣	٤	أرضى	٢٤	٧٢	٤٩٩,٢٤	١٤٩٧,٧٢	دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
		٤	متكرر					
B	٣	٤	أرضى	٢٤	٧٢	٤٩٩,٢٤	١٤٩٧,٧٢	بدروم (جراج) + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة
		٤	متكرر					
C	١	٤	أرضى	٢٠	٢٠	٤٩٩,٢٤	٤٩٩,٢٤	دور أرضى (مواقف سطحية) + ٥ أدوار متكررة
		٤	متكرر					
D	٢	٦	أرضى	٣٠	٦٠	٦١٧,٦٤	١٢٣٥,٢٨	دور أرضى مواقف سطحية + ٥ أدوار متكررة
		٦	متكرر					
إجمالي	٩	-	-	-	٢٢٤	-	٤٧٢٩,٩٦	-

**الاشتراطات البنائية العامة :**

- ١ - النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالي مساحة المشروع (سكنى + خدمات) .
  - ٢ - الردود :
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار .
- المسافة بين العمارات وحد الجار لا تقل عن ٦ أمتار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤ أمتار بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .

٣- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

٤- البدروم يستغل كجراج لانتظار السيارات ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراج سيارات - الأعمال الكهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .

٥- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٦- الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرد/ فدان .

٧- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨- يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى بكل عمارة سكنية .

٩- الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠م<sup>٢</sup> (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .

١٠- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات .

#### ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة مباني الخدمات (F.P) ٠,٠٦ فدان أى ما يعادل ٢٧٠,٧٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			المساحة	المساحة (٢م)	النشاط	المنطقة
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	المبينة (٢م)			
٦م من جميع الجهات	أرضى + دورين	٣٠٪	٢٥٢,٧٨	٨٤٢,٥٩	تجارى	١
دور أرضى فقط ويحد أقصى ٢م <sup>٢</sup> للغرفة الواحدة			١٨	F.P	غرف أمن	٢
—			٢٧٠,٧٨		المجموع	

### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
تلتزم الجمعية بترك ردود لا يقل عن ٦م بعد حدود أرض الخدمات  
وحد المباني السكنية .  
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - نسبة بنائية - ارتفاع)  
طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق الخدمات .  
تتعهد الجمعية بأن مناطق الخدمات هى لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة طلب  
تخديمها أو استخدامها من غير قاطنى المشروع فيتم إعادة تسعير مناطق الخدمات  
وبعد الحصول على الموافقات المطلوبة .

### الإشتراطات العامة

- ١- النسبة البنائية (F.P) (إسكان + خدمات) لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٢٤٠ شخص / فدان .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدروم .
- ٥- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- غرف مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨- تتولى الجمعية التعاونية لبناء المساكن لأعضاء هيئة التدريس وموظفى الأزهر على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٩- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصافة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورففها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨، ٩، ١٠) .
- ١٤- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته . يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٧- تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

طرف ثانٍ

معاون وزير الإسكان

رئيس مجلس إدارة الجمعية

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

السيد الأستاذ/ وليد عبد السلام عبد الرحمن

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى







## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩١١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ١١/١٠/٢٠٢٢

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى

المقدم من شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقاري

لقطعة الأرض رقم (A-R-G) بمساحة ٧٠,٦٤ فدان بنشاط (عمرانى متكامل)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٨٦٢ لسنة ٢٠١٩

ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سیتی)

ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة

بمساحة إجمالية ١٠٩١١,٤٧ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن اعتبار الأراضى

المملوكة للدولة من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واللازمة للامتداد

الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والمتضمن بمادته الأولى

استئزال مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان من الأراضى المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة

القاهرة الجديدة والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢

وتخصص لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة أرض بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ١٠٩١١,٤٧ فدان لشركة المقاولون العرب ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ١٠٨٩٠,٠٤ فدان لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى عقد البيع النهائى والمسجل لقطعة أرض بمساحة ١٠٨٩٠,٠٤ فدان بما يعادل ٢٤٥٨٣٢٨١٨,٨٢ بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ من السادة شركة المقاولون العرب عثمان أحمد عثمان وشركاه "طرف أول بائع" إلى السادة شركة المستقبل للتنمية العمرانية "طرف ثانى مشتري" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١١٧) بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ باعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سيتي) والذي نص في مادته الأولى "مع مراعاة أحكام القرار الوزاري رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتاريخ ١٣/٢/٢٠٠٨ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) ، يعتمد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى من مراحل تنمية المشروع المقدم من الشركة (لإقامة تجمع عمراني متكامل) بمساحة ١٤٨٩,٥٨ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٣٨٥) بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٢ لجهاز المدينة والمتضمن الموافقة من حيث المبدأ على إمداد المشروع بالمرافق المطلوبة (مياه - صرف صحي - ري) مع تحمل الشركة قيمة تكاليف توصيل هذه المرافق بما يعادل ١١٤ ج/م/٢ بإجمالي قيمة ٥,٢٠٤ مليون جنيه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧١١٨) بتاريخ ٤/١١/٢٠١٤ لجهاز المدينة بشأن طلب الشركة مد خط تغذية مؤقت لمياه الشرب بقطر ٤ بوصة لأعمال التغذية للمرحلة الأولى ١٥٠٠ فدان وتضمن خطابنا أن الشركة قامت بسداد نسبة (٥٠٪) من المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري محملة بالأعباء وقامت بسداد مبالغ تحت حساب قيد الارتفاع وعلى أن يتم التنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن فيما يخص طلب الشركة مد خط تغذية مؤقت لمياه الشرب بقطر ٤ بوصة لأعمال التغذية للمرحلة الأولى ١٥٠٠ فدان والتنسيق مع قطاع الشؤون المالية والإدارية بشأن الموقف المالي لما ذكر به عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٣٩١) بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٤ لجهاز المدينة مرفق به الموافقة العسكرية النهائية والمتضمنة قيود الارتفاع للمشروع والموضحة على الخريطة الملونة المرفقة بالخطاب للتنبيه نحو العمل بموجب تلك الارتفاعات والتنسيق مع الشركة لاستكمال سداد مستحقات الهيئة فيما يخص الارتفاعات ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٣٠/٧/٢٠١٥ بشأن الاجتماع المنعقد لدراسة تنفيذ الطرق الخاصة بخدمة موقع العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن التزام شركة المستقبل للتنمية العمرانية تحمل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بأرض مشروعها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٥) بتاريخ ١٩/٩/٢٠١٥ بتعديل الاشتراطات

البنائية للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح كالاتى :

نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد على (٢٨,٤١%) كحد أقصى من إجمالي

مساحة المشروع موزعة كالتالى :

( أ ) خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٢٢,٧١%)

كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لنوعية كل نشاط .

(ب) مناطق الاستخدام المختلط (٥,٧%) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع

باشترطات بنائية لـ F.P (٤٥%) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الواحدة وارتفاع "بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة" الدور الأرضى والأول والثانى تجارى ، والدور الثالث والرابع إدارى ، والدور الخامس سكنى وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .

الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .

ما لم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ.ح نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٥/٤١٧٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بتعديل قيد الارتفاع لقطعة أرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بجهة الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع ٢١ متراً من مستوى سطح الأرض وبالشروط الواردة تفصيلاً بالخطاب ؛

وعلى القرار رقم (٦٥٦) الصادر بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ باعتماد المخطط التفصيلى المقدم من شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى لقطعة الأرض (A-R-G) بمساحة ٧٠,٦٤ فدان ضمن المرحلة الأولى لمشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية "المستقبل سيتي" بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ بالموافقة على جدولة المبالغ المستحقة لتكلفة توصيل مرفق المياه لقطعة أرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وعلى النحو الوارد بقرار اللجنة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٦٨) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ باحتساب بدء الاستحقاق لدفع الأعباء المالية لتكلفة توصيل

مرفق المياه للمشروع وذلك على الأعمال الرئيسية وهى الخطوط الناقلة للمياه التى تم طرحها للاستفادة منها فى تغذية المشروع بقيمة ٢٢٥ مليون جنيه اعتباراً من تاريخ الإسناد ٢٠١٤/١١/١٩ مع الالتزام بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتى) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (١٥٧٣٥) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩ متضمناً بأن شركة المستقبل للتنمية العمرانية قامت بسداد كامل المديونية بالإضافة إلى عائد الاستثمار المحتسب على الشركة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع (مستقبل سيتى) وتطبيق نظرية الحجوم ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع (مستقبل سيتى) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٠١٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ بشأن تعديل القرار الوزارى رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥ الصادر للمشروع المقام على قطعة الأرض (A-R-G) الواقعة بالمرحلة الأولى من مشروع المستقبل سيتى بالقاهرة الجديدة والمرفق به اللوحات النهائية وكذا التعهدات والتفويضات المطلوبة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧ والمرفق به موقف قطعة الأرض عاليه ولوحات المخطط المعدل بعد المراجعة والتوقيع عليها من قبل المختصين ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٠١٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن طلب الشركة عاليه وخطاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية المتضمن أنه تم تغيير اسم شركة العاشر للتنمية والاستثمار (الصادر لها القرار الوزاري رقم ٥٦٥ لسنة ٢٠١٥ لقطعة الأرض عاليه) إلى شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى والمرفق به صورة السجل التجارى للشركتين المنتهى إلى طلب المراجعة والإفادة بنتيجة الدراسة ليتسنى نهو إجراءات استصدار القرار الوزاري المعدل ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية الوارد برقم (٤١٤٨٤٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٩ متضمناً الإشارة إلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة لحالة مثيلة بأن أرض المستقبل داخل كردون القاهرة الجديدة وليست ملك لهيئة المجتمعات العمرانية وتم رفض البت فى الأمر عاليه حيث إن المسئولية فى نطاق صلاحيات شركة المستقبل بصفتها المالك ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل والواردة برقم (٤١٨٢٦٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (A-R-G) بمساحة ٧٠,٦٤ فدان بنشاط (عمرانى متكامل) والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٨٦٢ لسنة ٢٠١٩ ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية



العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرارات الوزارية الصادرة لكامل مشروع المستقبل ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (A-R-G) بمساحة ٧٠,٦٤ فدان بما يعادل ٢٩٥٩٥١,٣٨م<sup>٢</sup> (مائتان وخمسة وتسعون ألفاً وتسعمائة وواحد وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/٣٨ من المتر المربع) بنشاط (عمرانى متكامل) والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٨٦٢ لسنة ٢٠١٩ ضمن المرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة إجمالية ١٠٩١١,٤٧ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التي تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بأحكام القرار الوزاري رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

**مادة ٩ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار**

## الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

باعتداع تعديل المخطط التفصيلي

المقدم من شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقاري

لقطعة الأرض رقم (A-R-G) بمساحة ٧٠,٦٤ فدان

والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ٦٥٦ لسنة ٢٠١٥

ضمن المرحلة الأولى من مشروع شركة المستقبل للتنمية

العمرانية "مستقبل سيتي" بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات

### مساحة أرض المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٠,٤٦ فدان أي ما يعادل

٢م٢٩٥٩٥١,٣٨ .

### مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات + فيلات) ٣٥,٢٣ فدان

بما يعادل ٢م١٤٧٩٧٥,٦٩ وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٨,٠٩ فدان أي ما يعادل

٢م٣٣٩٥٨,٩٨ وتمثل نسبة (١١,٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والمناطق الخضراء

وممرات المشاة ١٣,٣٨ فدان بما يعادل ٢م٥٦٢١١,٧١ وتمثل نسبة (١٩٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ١٣,٧٦ فدان بما يعادل

٢م٥٧٨٠٥ وتمثل نسبة (١٩,٥٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٣٥,٢٣ فدان بما يعادل ٢م٤٧٩٧٥,٦٩ وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتشمل على الآتى .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ١١٠.٤٥٨,٤٤م٢ بما يعادل ٢٦,٣ فدان وبنسبة (٣٧,٣٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالية :

رقم العمارة	النموذج	مساحة الدور الأرضى (F.P) م٢	إجمالى عدد الوحدات
١	8-C	٣٠٦٨,٠٣	١٢١
٢	8-A	٣١٣٣,٩٨	١٢٤
٣	8-A	٣١٣٣,٩٨	١١٩
٤	8-A	٣١٣٣,٩٨	١١٧
٥	8-A	٣١٣٣,٩٨	١١٤
٦	8-A	٣١٣٣,٩٨	١٠٩
٧	8-B	١٥٣٧,٢٩	٥٠
٨	12-C	٣١٦٨,٩٨	١١١
٩	12-A	٢٣١٢,١٢	٨٨
١٠	12-D	٣١٦٨,٩٨	١١٧
١١	4-F	١٠٨١,٥٧	٢٨
١٢	4-E	٢٢٠٧,٩٧	٦٣
١٣	4-E	٢٢٠٧,٩٧	٦٤
١٤	4-E	٢٢٠٧,٩٧	٦٦
١٥	4-E	٢٢٠٧,٩٧	٦٨
١٦	4-corner	١٩٧٣,٢١	٦٥
١٧	4-D	٢١٥٢,٧٦	٧٠
١٨	4-D	٢١٥٢,٧٦	٨٧
٢٣	12-B	٢٢٩٤,٤١	٩٨
٢٤	12-B	٢٢٩٤,٤١	١٠٥
الإجمالى		٤٩٧٠٦,٣	١٧٨٤

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات ٢٣٧٥١٧,٢٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٨,٩٣ فدان  
وبنسبة (٦٨.١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقا للجدول الآتي :

النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	نوع الفيلات	مساحة قطع الأرضى (م <sup>٢</sup> )	النموذج
%٤٤,٩٧	٧٩٣,٤٤	٨	متصلة	١٧٦٤,٣٦	H-1
%٤٤,٩٤	٧٩٣,٤٤	٨	متصلة	١٧٦٥,٧١	H-2
%٤٤,٩٧	٩٩١,٨	١٠	متصلة	٢٢٠٥,٤٤	H-3
%٤٤,٩٩	١٠٩٨,٣	١١	متصلة	٢٤٤٠,٩٥	H-4
%٤٤,٩٩	٧٠١,٥٨	٧	متصلة	١٥٥٩,٠٤	H-5
%٤٤,٩٩	٨٩٩,٩٤	٩	متصلة	٢٠٠٠,٥	H-6
%٤٤,٩٠	٥٠٣,٢٢	٥	متصلة	١١٢٠,٦٦	H-7
%٤٤,٩٩	٥٩٥,٠٨	٦	متصلة	١٣٢٢,٧٣	H-8
%٤٤,٦١	٥٩٥,٠٨	٦	متصلة	١٣٣٤,١	H-9
%٤٤,٩٨	٧٠١,٥٨	٧	متصلة	١٥٥٩,٧٩	H-10
%٤٤,٩٨	٥٩٥,٠٨	٦	متصلة	١٣٢٣,١٢	H-11
%٤٥,٠٠	٧٩٣,٤٤	٨	متصلة	١٧٦٣,٢٩	H-12
%٤٣,٨٧	٣٩٦,٧٢	٤	متصلة	٩٠٤,٣١	H-13
%٤٤,٩٦	٧٩٣,٤٤	٨	متصلة	١٧٦٤,٩٥	H-14
%٣٧,٤٩	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣١,٨٩	G-15
%٣٨,٥٥	٣٤٣	٥	متصلة	٨٨٩,٨٥	G-16
%٣٥,٩٣	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٦٣,٧٢	G-17
%٤١,٤٩	٦١٧,٤	٩	متصلة	١٤٨٨,٢٢	G-18
%٣٩,٢٩	٤٨٠,٢	٧	متصلة	١٢٢٢,١	G-19
%٣٨,٣	٣٤٣	٥	متصلة	٨٩٥,٤٥	G-20
%٣٧,٤٣	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٣,١٦	G-21
%٣٦,٠٤	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٦١,٣٩	G-22

النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	نوع الفيلات	مساحة قطع الأرضى (م <sup>٢</sup> )	النموذج
٪٣٧,٣٦	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٤,٤٢	G-23
٪٣٧,٤٧	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٢,٣٥	G-24
٪٣٧,٤٣	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٣,٠١	G-25
٪٣٧,٣٧	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٤,٢٥	G-26
٪٣٧,٣٨	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٤,٠٤	G-27
٪٣٧,٢٢	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٧,٢	G-28
٪٣٧,٣٩	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٣,٩٧	G-29
٪٣٧,٣٢	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٥,٣٥	G-30
٪٣٧,٣٩	٢٧٤,٤	٤	متصلة	٧٣٣,٩٧	G-31
٪٣٤,٦٧	٢٠٥,٨	٣	متصلة	٥٩٣,٦١	G-32
	١٥٨٠٨,٧٤	١٨٤		٣٧٥١٧,٢٥	الإجمالي

### الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان على (٥٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض محل الاعتماد .

مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي للعمارات السكنية والفيلات ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الكثافة السكانية المسموح بها لقطعة الأرض (A-R-G) ١٥٠ شخصاً / فدان

طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

### الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد النسبة البنائية على (٤٥%) من مساحة الأراضى المخصصة للعمارات .  
الارتفاع المسموح به للعمارات (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ،  
مع التزام الشركة بالتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن  
الارتفاعات المطلوب ترخيصها .

الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات للعمارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية  
وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

لا تقل المسافة بين العمارات السكنية عن ١٠م فى حالة وجود فتحات ،  
وفى حالة عدم وجود فتحات يمكن أن تصل المسافة بين العمارات ٦م طبقاً  
لموافقة لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم ١ لسنة ٢٠١٥ محضر رقم (٦)  
بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

### الاشتراطات البنائية للفيلات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة على (٤٠%)  
من مساحتها وذلك للفيلات المنفصلة ، وعلى (٤٥%) بالنسبة لأراضى الفيلات المتصلة  
وشبه المتصلة .

الارتدادات للفيلات لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م ،  
وبارتفاع (أرضى + دور أول) .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للفيلات طبقاً للكود المصرى  
للجراجات وتعديلاته .

لا يزيد طول البلوك السكنى على ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك وفى حالة  
زيادته يتم الالتزام بتوفير ممر مشاة لا يقل عرضه عن ٦م على ألا تزيد المسافة  
من محور الممر ونهاية البلوك على ١٥٠م .

يبلغ عدد الوحدات السكنية بالمشروع ١٩٦٨ وحدة بإجمالى عدد سكان ٨٤٦٣ نسمة  
ضمن عدد السكان المسموح به بمشروع شركة المستقبل بإجمالى ١٠٩١١٤٧ نسمة .

**ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :**

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٨,٠٩ فدان بما يعادل ٢٣٣٩٥٨,٩٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١١,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	نوع النشاط	رقم القطعة
٢ م من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	١٢٧٦٩,٠٥	تجارى - إدارى	أ
	بدروم + أرضى + أول	٢٠٪	٨٠٥٧,٦	ناد اجتماعى	ب
	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	١١٧٤١,٦٧	تجارى - إدارى	ج
	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	١٣٩٠,٦٦	تجارى - إدارى	د
			٣٣٩٥٨,٩٨	الإجمالى	

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :**

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ردود - ارتفاع - ..) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها .  
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل ٢٢٥ م<sup>٢</sup> من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
 يتم ترك ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦ م بين أراضى الخدمات والمباني السكنية .  
 يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ أمتار .  
 يقتصر استخدام دور البدروم على الأنشطة المصرح بها بالهيئة .



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، و(أرضى + أول) للفيلات السكنية ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المقرر من هيئة عمليات القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وطبقاً للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- الكثافة المتوسطة على مستوى المشروع شركة المستقبل ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقاً للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، الكثافة السكانية لقطعة الأرض موضوع القرار ١٢١ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المسموحة لقطعة الأرض ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزاري .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية وكذا للفيلات ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ و(١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .

- ٧- تتولى شركة أرضك للتنمية والاستثمار العقارى بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عاليه فإنه يلزم أولاً اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .

١٤- تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .

١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٦- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

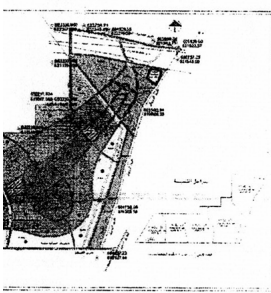
١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٨- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان  
(إمضاء)

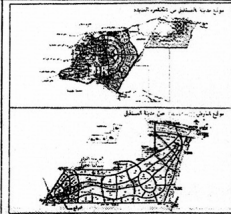
طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





مخطط الموقع

رقم	مساحة الدور (م.م)	الارتفاع	رقم	مساحة الدور (م.م)	الارتفاع
1	3066.03	8-C	1	3066.03	8-C
2	3133.58	8-A	2	3133.58	8-A
3	3133.58	8-A	3	3133.58	8-A
4	3133.58	8-A	4	3133.58	8-A
5	3133.58	8-A	5	3133.58	8-A
6	3133.58	8-A	6	3133.58	8-A
7	1537.29	8-B	7	1537.29	8-B
8	3168.38	12-C	8	3168.38	12-C
9	2312.12	12-A	9	2312.12	12-A
10	3168.38	12-D	10	3168.38	12-D
11	1081.57	4-F	11	1081.57	4-F
12	2207.97	4-E	12	2207.97	4-E
13	2207.97	4-E	13	2207.97	4-E
14	2207.97	4-E	14	2207.97	4-E
15	2207.97	4-E	15	2207.97	4-E
16	1973.21	4-Corner	16	1973.21	4-Corner
17	2152.76	4-D	17	2152.76	4-D
18	2152.76	4-D	18	2152.76	4-D
23	2294.43	12-B	23	2294.43	12-B
24	2294.43	12-B	24	2294.43	12-B
الاجمالي	49706.30			49706.30	



موقع المشروع

رقم	مساحة الدور (م.م)	الارتفاع	رقم	مساحة الدور (م.م)	الارتفاع
1	3066.03	8-C	1	3066.03	8-C
2	3133.58	8-A	2	3133.58	8-A
3	3133.58	8-A	3	3133.58	8-A
4	3133.58	8-A	4	3133.58	8-A
5	3133.58	8-A	5	3133.58	8-A
6	3133.58	8-A	6	3133.58	8-A
7	1537.29	8-B	7	1537.29	8-B
8	3168.38	12-C	8	3168.38	12-C
9	2312.12	12-A	9	2312.12	12-A
10	3168.38	12-D	10	3168.38	12-D
11	1081.57	4-F	11	1081.57	4-F
12	2207.97	4-E	12	2207.97	4-E
13	2207.97	4-E	13	2207.97	4-E
14	2207.97	4-E	14	2207.97	4-E
15	2207.97	4-E	15	2207.97	4-E
16	1973.21	4-Corner	16	1973.21	4-Corner
17	2152.76	4-D	17	2152.76	4-D
18	2152.76	4-D	18	2152.76	4-D
23	2294.43	12-B	23	2294.43	12-B
24	2294.43	12-B	24	2294.43	12-B
الاجمالي	49706.30			49706.30	

**ملاحظات:**

- تتمتع المالك بكافة الحقوق القانونية في الأرض والمنشآت المبنية عليها.
- يخضع المشروع للقوانين واللوائح المعمول بها في جمهورية مصر العربية.
- تتمتع المالك بحرية التصرف في الأرض والمنشآت المبنية عليها.
- يخضع المشروع للقوانين واللوائح المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

**معلومات إضافية:**

رقم الترخيص: ١٢٣٤٥٦٧٨٩٠

رقم التسجيل: ٩٨٧٦٥٤٣٢١٠

رقم البناء: ٥٤٣٢١٠٩٨٧٦٥٤٣٢١٠



## محافظة الجيزة

قرار رقم ١٧٠٣ لسنة ٢٠٢٢

### محافظ الجيزة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وتعديلاته ؛  
وعلى مذكرة الهيئة العامة للأبنية التعليمية - منطقة الجيزة - بشأن طلب استصدار قرار بالاستيلاء المؤقت على بعض المدارس الواردة بالبيان المرفق وذلك لحين السير فى إجراءات نزع الملكية ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يستولى مؤقتاً ولمدة ثلاث سنوات على المدارس الآتى بيانها بعد للحاجة الشديدة لعدم وجود أو توافر أراضى بالمحافظة ولوجود كثافات طلابية عالية ولتتمكن هيئة الأبنية التعليمية من إقامة منشآت تعليمية حديثة على تلك الأراضى لتساهم فى خفض الكثافة الطلابية وذلك على النحو التالى :

م	اسم المدرسة	الرقم التعريفى	الإدارة
١	نكلا ابتدائى المؤجرة	٢١٠١٥٠٣	القناطر
٢	الاتحاد الوطنى	٢١٠٨٠٧٠	الوراق
٣	القطا الابتدائية	٢١٠٦٧٧٦	القناطر
٤	الإسماعيلية ع بنات	٢١٠٦٤٨٥	أوسيم
٥	أبو رواش	٢١٠٨٠٦٨	كرداسة
٦	السعودية بنين	٢١٠٥١٩٨	العياط
٧	شركة السكر	٢١٠٦٨٠٤	الحوامدية
٨	طهما الابتدائى	٢١١٢٦٢٧	العياط
٩	إمبابة الإسماعيلية	٢١٠٦١٧٠	شمال

م	اسم المدرسة	الرقم التعريفى	الإدارة
١٠	الشهيد اللواء/ نبيل فراج الابتدائية	٢١٠٠٦١١	العمرائية
١١	الفتح الابتدائية المشتركة	٢١٠١١٦٠	العمرائية
١٢	مصطفى حجازى ت - أ مشتركة	٢١٠١٣٩٨	القناطر
١٣	كعبيش الابتدائية المشتركة	٢١٠١٥٨٨	الهرم
١٤	نكلا الإعدادية المشتركة	٢١٠٥٥١٧	القناطر
١٥	الزيدية الابتدائية المشتركة	٢١٠٥٥٣١	أوسيم
١٦	جزيرة محمد الإعدادية المشتركة	٢١٠٥٩٧٢	الوراق
١٧	وردان الابتدائية المشتركة القديمة	٢١٠٦٧٣٩	القناطر
١٨	بولاق الذكور الابتدائية بنين	٢١١٢٤٩٨	بولاق

**مادة ٢ -** يتعين على الهيئة العامة للأبنية التعليمية قبل مضى المدة المشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار بوقت كافٍ اتخاذ إجراءات نزع الملكية للمدارس سالفة الذكر .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريراً فى ١٤/١٢/٢٠٢٢

محافظ الجيزة

**لواء/ أحمد راشد**

## محافظه القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٦٨١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥

### وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / ٢٠٢٢ / ٢٠٢٢ ؛

### قرر :

#### ( مادة أولى )

قيد مؤسسة خير ورحمة يد المعونة لتنمية المجتمع .  
التابعة لإدارة : حلوان الاجتماعية .  
وعنوانها : ٦٥ش عبد الرحمن بطلوان القاهرة .  
نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .  
ميدان عملها :

- ١- رعاية الطفولة والأمومة .
- ٢- المساعدات الاجتماعية .
- ٣- رعاية المسجونين وأسرهم .
- ٤- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ٥- رعاية الأسرة .
- ٦- الدفاع الاجتماعى .
- ٧- التنمية الاقتصادية .
- ٨- رعاية الشيوخة .



- ٩- الأنشطة الصحية .
  - ١٠- الصداقة بين الشعوب .
  - ١١- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .
  - ١٢- التنظيم والإدارة .
- تدار المؤسسة بواسطة مجلس مكون من : (خمسة) أمناء .
- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
- مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ جنيه (فقط عشرون ألف جنيه لا غير) .
- حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

( مادة ثانية )

تلتزم الإدارة المختصة بقاء ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،  
ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



## مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

( قطاع الشؤون الاجتماعية )

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٧٢٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى ؛

وعلى اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٠٤) للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٨ ؛

**قرر :**

( مادة أولى )

قيد جمعية الولاء والعطاء للخدمات والأعمال الخيرية تحت رقم (٧٢٣٥)

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١١

الرقم الموحد : (٢٢٠٣١٠١٤٩١٢١٨٣) .

عنوان المقر : ٣٠ ش أحمد يونس من ش القدس - المنيرة الغربية - إمبابة .

الإدارة التابعة لها الجمعية : شمال الاجتماعية .

ميدان العمل :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- رعاية الطفولة والأمومة .

٣- التنمية الاقتصادية .

٤- تنظيم الأسرة .

٥- الخدمات الصحية .

- . تمارس الأنشطة بعد موافقة الجهات المعنية المختصة .
- . النطاق الجغرافى للعمل : جمهورية مصر العربية .
- . عدد أعضاء مجلس إدارة الجمعية : (خمسة) أعضاء .
- . قيمة رسم العضوية : خمسون جنيهاً لا غير .
- . قيمة الاشتراك : مائة وعشرون جنيهاً لا غير سنوياً .
- . تبدأ السنة المالية من أول شهر يوليو وتنتهى بنهاية شهر يونيو من العام التالى .
- . حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

( مادة ثانية )

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى الخاص بها بموقعها الإلكتروني إن تيسر وبجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

**أ/ محمد كمال الدين الحجاجى**



## مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤

لجمعية المؤمن الصادق الخيرية

المقيدة برقم ٣٢١٤ لسنة ٢٠٠٨

مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٦ بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى المذكرة الواردة إلينا من إدارة شمال الجيزة الاجتماعية ؛  
وبناءً على ما عرضه علينا السيد مدير إدارة الجمعيات بالمذكرة المؤرخة فى ٢٠٢٢/١/٢٣ ؛

**قرر :**

( المادة الأولى )

توفيق أوضاع جمعية المؤمن الصادق الخيرية طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٣٢١٤) .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٠٨/٨/٩

الرقم الموحد الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠٣١٠٣٥٣١٨٤٧١) .

عنوان مركز إدارتها : ١٠ اش نصحي كامل - العروبة - إمبابية .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- الخدمات التعليمية .
  - ٢- رعاية الطفولة والأمومة .
  - ٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
  - ٤- الخدمات الصحية .
  - ٥- المساعدات الاجتماعية .
- نطاق عملها الجغرافى : جمهورية مصر العربية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

( المادة الثانية )

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها الأساسى وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

**أ/ محمد كمال الدين الحجاجى**



## إعلانات فقد

**الوحدة المحلية ببلتاج - رئاسة مجلس ومدينة قطور - محافظة الغربية**

تعلن عن فقد البصمة رقم (٣٠١٨٣) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

**العيادة الإحيائية بالبيلوق - الإدارة الصحية بأجا - دقهلية**

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (٤٤٢٧٥) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .



صورة الكودية لا يعطى لها عند التناول  
المركز القومي للأبحاث  
باب الأميرية

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٩٤٤ - ٢٠٢٢/١٢/٢٨ - ٢٠٢٢ / ٢٥٥١٤



مكتبة و أمانة دولة الكويت  
طبعة الإلكترونية لا يعطى لها عدد النسخ